

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: az Önkormányzat tulajdonában lévő belterületi földeken elidegenítése hozzávetőlegesen 800 kW teljesítményű napelemes kiserőmű megvalósíthatóságához

Tisztelt Képviselő-testület!

A Battonya 4104, 4105, 4106, 4107, 4108, 4109, 4110, 4112, 4113, 4115, 4116, 4117. helyrajzi számú ingatlanokra 2021.07.22-én nettó 2.000.000 Ft összegű indikatív árajánlat érkezett a Manitu Power Kft. részéről, akik földre telepített, hozzávetőlegesen 800 kW teljesítményű napelemes kiserőművet szeretnének építeni a területen. A képviselő-testület a 106/2021.(VII.29.) Kt. határozatában döntött arról, hogy a fenti ingatlanokat nettó 3.000.000 Ft-ért felkínálja megvételre a Manitu Power Kft. részére.

A Manitu Power Kft. 2021.09.07-én érkezett levelében tájékoztatta Önkormányzatunkat arról, hogy jelenleg nem kapott csatlakozási lehetőséget az első körben, de az év végén ismét megpróbálkozik a projekt megvalósításával. Levelükben a nettó 3.000.000 Ft vételár helyett nettó 2.500.000 Ft vételárat kínálnak a fenti ingatlanokért, amennyiben az Önkormányzat saját hatáskörben és költségen alkalmassá teszi a területet a napelemes beruházás kivitelezéséhez, amikor az szükségessé válik: vagyis (1) megfelelően szerepelteti az ingatlanokat a helyi és megyei szintű területrendezési tervben, (2) egy helyrajzi szám alá összevonja a területeket, (3) törölteti a rajtuk lévő jelzálogjogot illetve (4) szükség szerint támogatja a vezetékjog bejegyzését a középvezetési hálózathoz való csatlakozáshoz.

Javasolom az előterjesztés elfogadását.

Határozati javaslat

A képviselő-testület a Battonya Város Önkormányzata tulajdonában álló Battonya 4104, 4105, 4106, 4107, 4108, 4109, 4110, 4112, 4113, 4115, 4116, 4117. helyrajzi számú, összesen 13.043 m² alapterületű beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat nettó 2.500.000 Ft-ért értékesíti a Manitu Power Kft. részére (1117 Budapest, Budafoki út 60.), biztosítja önkormányzati hatáskörben és költségen a területek egy helyrajzi szám alá történő összevonását, a rajtuk lévő jelzálogjog törlését és támogatja a vezetékjog bejegyzését a középvezetési hálózathoz való csatlakozáshoz. Amennyiben az (1) feltétel szükséges a beruházás megvalósításához, úgy azt soron kívül nem tudjuk teljesíteni idő és forrás hiányában. Battonya Város településrendezési tervének (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) soros módosítása 2027-ig esedékes kötelezően.

Meghatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Boros Csaba polgármester

Battonya, 2021. szeptember 30.


Boros Csaba
polgármester

Előterjesztő:	Boros Csaba polgármester
Előterjesztést készítette:	Pozsárné Illin Éva pü-i ügyintéző
Előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Varga István Tamás jegyző
Tárgyalta:	
Melléletek:	1 db levél
Előterjesztéshez meghívott:	-
Szükséges döntés:	

Re: Manitu Solar napelemes kiserőmű terület keresés // Battonya**Feladó** Tőkei Szabolcs <tokei.szabolcs@manitusolar.hu>**Címzett** polgarmester@battonya.hu <polgarmester@battonya.hu>**Másolat** Szolnoki Ádám, napelem.net <szolnoki.adam@manitusolar.hu>, Tátrai Luca <tatrai.luca@manitupower.hu>, Pihál Zsolt <pihal.zsolt@manitupower.hu>**Dátum** 2021. szeptember 7. kedd 12:36

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük türelmedet, a korábban, telefonon megbeszélteknek megfelelően írásban is szeretnénk reflektálni a megküldött (csatolt) képviselő-testületi határozatra.

Először is köszönjük a gyorsaságot és a pozitív fogadtatást! Bár minden tőlünk telhetőt megtettünk mi is, azonban az elosztóhálózati engedélyes MVM a csatlakozási szabályok folyamatban lévő változásai miatt sajnos nem engedélyezte (nem engedélyezhette) az erőmű átmozgatását a korábban meghatározott telephelyről a szóban forgó területre, emiatt pedig ebben a körben nem kaphatott csatlakozási lehetőséget és így támogatást sem a projekt. Mindazonáltal várhatóan ez év végén újra érdemes lesz majd próbálkozni, mi legalábbis ezzel számolunk, és amennyiben lehetséges, szeretnénk napelem parkot építeni Battonyán.

Mivel egy napelemes kiserőmű esetében általánosságban a másra nem használható, "rossz" földeket keresik a beruházók, az iparági sztenderd mostanában nagyjából 1-1.5 millió HUF/hektár körüli mozog a kivett területek tekintetében országszerte. Épp ezért, ugyanakkor tekintettel az ügy akkori sürgősségére is, az indikatív ajánlatunkban a sáv felső végével számoltunk, és nettó 2 millió HUF összeget jelöltünk meg vételárként az ~1.3 hektáros területért. A képviselő-testület azonban végül nettó 3 millió HUF vételárat hagyott jóvá, amely az előzőnél egy jelentősen magasabb összeg. Ahhoz, hogy közeledjenek az álláspontok, és mi feljebb tudjunk menni az árral, az is szükséges volna, hogy az Önkormányzat saját hatáskörben és költségen tegye alkalmassá a területet a napelemes beruházás kivitelezésére, amikor ez szükségessé válik: vagyis (1) megfelelően szerepeltesse azt a helyi és megyei szintű területrendezési tervben, (2) vonja össze egy hrsz alá a telkeket, (3) töröltesse a rajtuk lévő jelzalog jogot, illetve (4) szükség szerint támogassa a vezetékgig bejegyzését a középvezettségű hálózathoz való csatlakozáshoz. Amennyiben mindez elfogadható a részletekről is, úgy azt javasoljuk, hogy az ár tekintetében találkozzunk középén, és állapodjunk meg egy nettó 2.5 milliós összegben.

Meggyőződésünk, hogy a fenti módosított ajánlatunk segít előre lendíteni az ügyet, a napelemes beruházás megvalósulása pedig a helyi iparüzési adóbevételt is figyelembe véve mindenképpen hosszú távon is előnyös Battonya Önkormányzata számára - reméljük, hogy a képviselő-testület is hasonlóképpen fog vélekedni ezzel kapcsolatban!

Kérdés esetén természetesen állok rendelkezésedre, illetve várjuk szíves visszajelzéseket!

Üdvözlettel:

Tőkei Szabolcs



Mobil: +36 20 232 2125
 Tel: +36 1 700 4050
 Fax: +36 1 700 2406
 Email: tokei.szabolcs@manitusolar.hu
 Web: napelem.net

Manitu Solar Kft.
 1117 Budapest, Budafoki út 60. (Beltex B60 Business Park)

Híreink a [Twitteren](#), kapcsolat a [Facebookon](#).

2021. 08. 13. 14:39 keltezéssel, Tőkei Szabolcs írta:

Tisztelt Polgármester Úr!

Közben postán is megérkezett a korábban e-mailben megküldött (csatolt) határozat, köszönjük!

Az MVM-mel tárgyalunk a hálózati csatlakozási pont kapcsán, épp ezért még egy kis türelmed kérem a hivatalos visszajelzés tekintetében.

Várhatóan az augusztus 23-i héten jelentkezem!

Üdvözlettel:

Tőkei Szabolcs



Mobil: +36 20 232 2125
 Tel: +36 1 700 4050
 Fax: +36 1 700 2406
 Email: tokei.szabolcs@manitusolar.hu
 Web: napelem.net

Manitu Solar Kft.
 1117 Budapest, Budafoki út 60. (Beltex B60 Business Park)